

ROYAUME DU MAROC

MINISTÈRE DU TOURISME ET DE L'ARTISANAT



SOCIÉTÉ MAROCAINE D'INGÉNIERIE TOURISTIQUE



## Le Tourisme Durable Expérience de Dakhla

Mme Saida El Jaouhari

Responsable du Département « Nouvelle Zone Touristiques Sud »

[seljaouhari@smit.gov.ma](mailto:seljaouhari@smit.gov.ma)

# Le Tourisme Durable

## **SOMMAIRE:**

- Le Tourisme Durable
- Démarches entreprises dans le cadre de notre stratégie
- Le développement touristique au Maroc
- Stratégie et perspectives de développement touristique à Dakhla

# Le tourisme durable

L'OMT le définit comme suit :

Le « *Développement touristique durable satisfait les besoins actuels des touristes et des régions d'accueil tout en protégeant et en améliorant les perspectives pour l'avenir.*

*Il est vu comme menant à la gestion de toutes les ressources de telle sorte que les besoins économiques, sociaux et esthétiques puissent être satisfaits tout en maintenant l'intégrité culturelle, les processus écologiques essentiels, la diversité biologique, et les systèmes vivants. »*



# Le tourisme durable

Le développement durable du secteur du tourisme

=

Établir un équilibre entre les opportunités **économiques** (business), la préservation de **l'environnement** (capital naturel) et de la **culture** (social).

Pourquoi??

- ✓ Nécessité de préserver notre capital naturel
- ✓ Contexte national et international
- ✓ Exigence de la demande
- ✓ Différenciation de l'offre



# Le tourisme durable

Comment??

Ce développement suppose :

Une gestion intégrée des ressources et une maîtrise des flux (d'énergie, de biens et personnes)

+

La participation étroite des acteurs locaux

Écoresponsabilité des touristes



concilier la mise en œuvre du tourisme avec les besoins et capacités d'accueil du territoire



*Atteindre les objectifs économiques du développement touristique avec le maintien de la base de ressources indispensables à son existence*



# Démarches entreprises

## Actions préventives en amont :

- Études d'impact (définir impacts)
- Mesures pour un aménagement et un urbanisme responsables
- Mesures pour une gestion environnementale des stations et zones touristiques

## Pendant la phase d'exploitation

- Sensibilisation/formation à la gestion efficiente des ressources+management environnemental
- Encourager les démarches volontaires (éco labels, certifications...)

## Durant tout le processus :

- Élaboration d'outils de veille et de prise de décision (indicateurs, benchmark, etc.)

# Démarches entreprises

Actions préventives en amont (convention) :

1. Impacts maîtrisés et développement socio économique sur le territoire réceptif
2. Mesures pour un aménagement et un urbanisme responsables
3. Mesures pour une gestion environnementale des stations et zones touristiques





# 1-Impacts maîtrisés et développement socio économique sur le territoire réceptif

- Impacts environnementaux maîtrisés
- Maintien et développement des emplois par la création d'emplois nouveaux à raison de 1 emploi direct / chambre (hôtel 5\*) (privilégier la population et entreprise local)
- Utilisation de matériaux locaux (bénéficier la population local)
- Participation au développement socio-économique par le lancement d'actions en faveur de la population locale

## Cas des stations du Plan Azur :

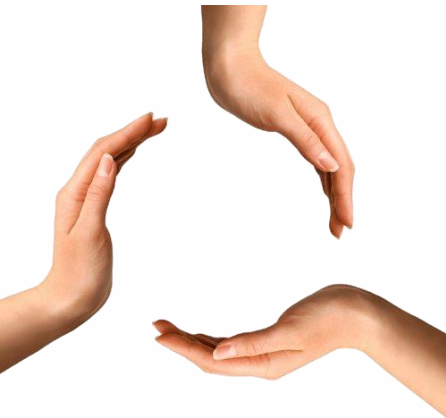
Réhabilitation de médinas anciennes ou de monuments historiques, développement d'un village ou d'un douar avoisinant la station, ou son adduction en eau potable, infrastructures améliorées...





## 2-Mesures pour un aménagement et un urbanisme responsables

### La Loi n° 12-03 relative aux études d'impact sur l'environnement



Chaque territoire d'accueil d'un projet de développement d'une Zone Touristique devra faire l'objet d'une étude préalable afin :

- D'évaluer les effets directs ou indirects pouvant atteindre l'environnement à court, moyen et long terme;
- De déterminer des mesures pour supprimer, atténuer ou compenser les impacts négatifs et d'améliorer les effets positifs du projet sur l'environnement.

### 3- Mesures de gestion durable – Milieu physique

#### 1. Assainissement liquide



- Collecte des eaux usées par le biais d'un réseau d'assainissement répondant aux prescriptions techniques en vigueur
- Traitement des eaux usées collectées avant leur rejet dans le milieu naturel (mer ou eaux de surface) pour éviter toute pollution des eaux côtières et des eaux superficielles et la perturbation des fonctions essentielles des écosystèmes



Réalisation de **station d'épuration « STEP »**  
au niveau des stations touristiques

### 3-Mesures de gestion durable – Milieu physique

## 2. Réutilisation des eaux usées traitées



- Réalisation de STEP avec le procédé de boues activées (procédé retenu pour l'ensemble des stations et zones touristiques pour ses performances et le non besoin d'un foncier important )



Moyennant traitement tertiaire



- Réutilisation des eaux usées traitées par la STEP pour l'arrosage des Golfs et espaces verts des stations et zones touristiques (moy 60% des besoins en arrosage sont assurés par ces eaux traitées)

# 3-Mesures de gestion durable

## 3. Paysage urbanistique

- Création d'espaces verts d'une surface d'environ 5 à 10 % de la superficie globale du site touristique
- Urbanisation contrôlée en adoptant:
  - ✓ Faible densité (20 à 40 lit/ha)
  - ✓ Hauteur des constructions limitée (R+2 au maximum)
  - ✓ Coefficient d'occupation du sol faible maximum de 0.3
  - ✓ Respect du trait de côte





### 3-Mesures de gestion durable



- Utilisation des énergies renouvelables pour la production d'électricité: soleil, vent, ...
- Optimisation du niveau de consommation de la source eau par des équipements économeurs d'eau ( robinetterie, canalisation,...)
- Optimisation de la consommation d'électricité par des équipements économes (lampes à basse consommation, chauffe eau solaire, détecteurs de présence,...)
- Optimisation des besoins en climatisation et chauffage par une conception bioclimatique (parois isolantes, orientation du bâtiment,..).....



# Démarches entreprises

## Actions d'accompagnement durant l'exploitation:

### -Encouragement des actions volontaires:

Promotion des éco-labels (exemple : la clef verte) (13 labellisés en 2008) et En 2009 : Nouveaux candidats

### -Actions de Communication / Sensibilisation

Journée, ateliers,...

### -Mesures d'accompagnement, d'appui et de suivi :

- Accompagnement des hôteliers pour la mise en place des bonnes pratiques environnementales (lancement projet pilotes) ,
- Création du Réseau national de Compétences pour un Tourisme Durable – Oct 2008,
- Partenariat Tourisme – Énergie (L'amélioration de l'Efficacité Énergétique, Protection de l'environnement, Promotion des Énergies Renouvelables et de l'Efficacité Énergétique)



# Vers une stratégie Nationale pour le développement d'un Tourisme Durable

## **Le comité marocain du tourisme responsable:**

Crée en septembre 2006, au sein de l'observatoire du Tourisme.

### Objectifs:

- Inscrire le Maroc dans une Démarche de Développement Touristique Durable en préservant :
  - ☐ Sa culture, ses valeurs, ses traditions, son identité et son environnement
- Donner une dimension qualitative à la vision 2010.
- Identifier les risques de non adéquation entre la Démarche du Tourisme Responsable et la réalisation des chantiers de la vision 2010: mission de veille.

# Le secteur touristique : Un secteur phare dans l'économie Marocaine

## Principaux Indicateurs touristiques

- Arrivées en 2008 : 8,1 millions de touristes
- Croissance par rapport à 2007 : + 9%

## Stratégie nationale « Vision 2010 »

Produit : Tripler la capacité d'hébergement ( pour arriver à 230.000 lits), Rééquilibrer et diversifier le produit

Stratégie Marketing : Marketing moderne et ciblé, renforcement du budget

Desserte aérienne: Planifier l'adéquation entre nouveaux lits/nouveaux sièges tripler le nombre de passagers aériens (16 millions)

Formation : Former au moins 72.000 professionnels

Environnement : Amélioration Accueil, qualité des prestations et animation....

Organisation institutionnelle Copilotage public/privé pour l'exécution et le suivi de Vision 2010

10 millions de touristes en 2010

- 600 000 emplois créés
- 40 milliards d'euros de recettes en devises
- Contribution à hauteur de 20% au PIB

## Des mesures incitatives pour les investisseurs

- Un prix de foncier incitatif
- Des avantages fiscaux :
  - Exonération des droits d'importation pour les biens d'équipement
  - Exonération de la TVA pour les biens d'équipement nécessaires à la réalisation du projet
  - Exonération de la Taxe Professionnelle pour une période de 5 ans
  - Exonération totale de l'impôt sur les sociétés (IS) pendant 5 ans et réduction à 17,5% à partir de la sixième année.

Développement des infrastructures aéroportuaires et mise en œuvre de plans de développement régionaux

Stratégie marketing de l'Etat

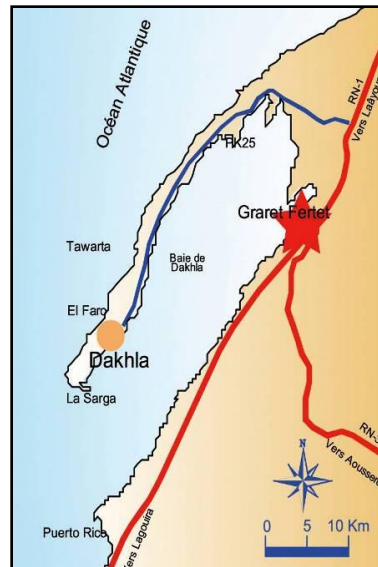
Accompagnement tout au long du projet (guichet unique)



# Stratégie et perspectives de développement touristique à Dakhla

## La ville de Dakhla

- Chef lieu de la région de Oued Eddahab Lagouira.
- Presqu'île de 40 km de long et de 3 à 6 km de large, fermant la baie de Rio de Oro.
- A proximité des Iles Canaries.
- Grand effort d'aménagement en infrastructures : réseau routier, **aéroport moderne**
- Festival : Evènement culturel avec pour thème les nomades, leurs cultures et richesses



Festival de Dakhla

## Positionnement de Dakhla dans le tourisme

L'objectif premier de la destination Dakhla est de se démarquer de ses concurrents en se forgeant une image novatrice du tourisme marocain

Outre son ensoleillement, sa lagune, son éloignement des villes, la force de cette zone repose sur une assise écologique : espace immense, faible densité de population, et richesse d'éléments naturels (vent, soleil) pouvant participer au développement d'un tourisme écologique

Tenant compte des nouvelles tendances et de la demande de la clientèle internationale, l'idée maîtresse est de faire de Dakhla un site pilote unique précurseur des futures destinations écotouristiques marocaines.



- ✓ Développer un produit écotouristique
- ✓ Promouvoir un développement touristique qui engendre une dynamique économique à l'échelle de la région
- ✓ Développer un produit qui s'inscrit en complémentarité avec l'offre balnéaire
- ✓ Agencer les produits de manière à proposer une activité touristique désaisonnalisée

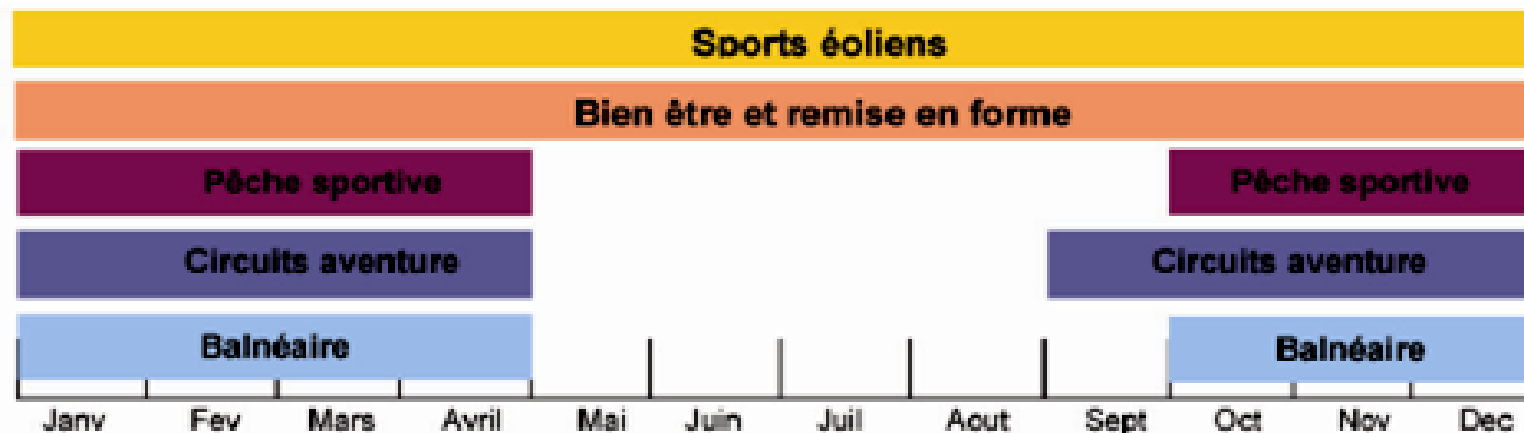


**Extrait du Texte intégral du message adressé par SM le Roi  
aux participants aux 7-èmes Assises du tourisme  
28/04/07**

...Nous enregistrons aussi, avec satisfaction, que l'ensemble des stations touristiques du Plan Azur ont été concédées et sont en cours de travaux pour la plupart. Le Plan Azur constitue une initiative novatrice de l'État, dont les mérites vont au-delà des objectifs de capacité recherchés. Son approche inspire aujourd'hui une dynamique spontanée et efficiente de propositions de projets, portées par des privés, comme cela est le cas autour des nouveaux sites de Cala Iris, Tamuda Bay, Oued Chbika et **Dakhla...**

# Ville de Dakhla

## Positionnement de Dakhla dans le tourisme



Type de séjours	Retombées économiques	Retombées d'image	Cliantèles cibles
Balnéaire d'hiver	++	+	Allemands, Anglais, Scandinaves,
Séjour à thème (Wellness, sports de glisse...)	++	+++	Groupes (CE, entreprises, Incentive,...) Clientèle de séjours à thème
Les produits combinés	+++	+++	Tous les marchés cibles

**La combinaison de produits reste le segment le plus adapté pour Dakhla.**

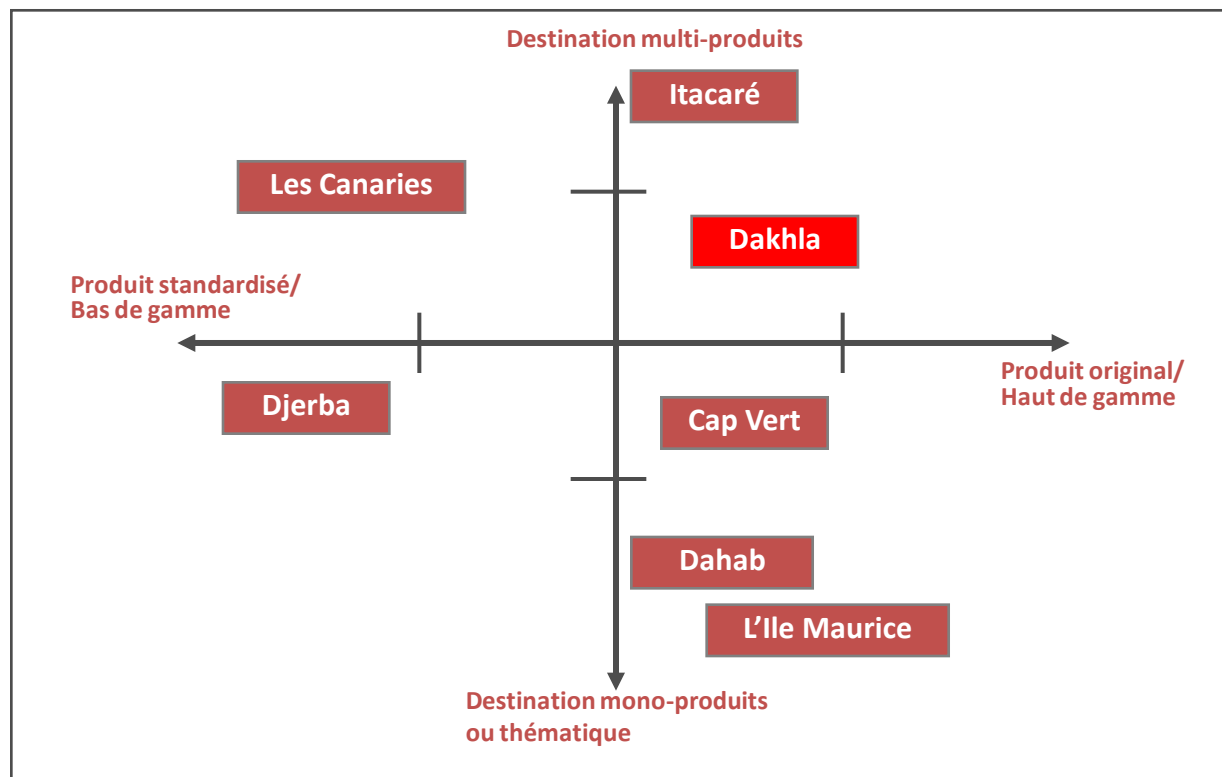
L'ensemble des produits composant l'offre touristique aura un fondement écologique : on vient à Dakhla pour se ressourcer, communiquer avec l'océan, le désert, le vent, se retrouver hors du temps et au milieu de nulle part.



# Ville de Dakhla

## Positionnement de Dakhla dans le tourisme

Schéma de positionnement de Dakhla dans l'univers des destinations touristiques (étude benchmarking)



Dakhla s'inscrit dans la gamme multi-produits (désert, balnéaire, sports nautiques,...)

La clientèle visée tend vers le haut de gamme et est à la recherche de produits originaux (association du désert et du balnéaire).

Les destinations ne sont pas considérées comme concurrentes, elle sont signalées juste pour illustrer les extrémité de cet univers touristique

# La Nouvelle Zone Touristique Intégrée de Dakhla - Atouts



Sa proximité par rapport à Dakhla et à l'aéroport et son accessibilité



La lagune

**NZT de Dakhla :**  
**Des atouts indéniables**  
**Des conditions physiques et**  
**naturelles très favorables**

Ses paysages variés et divers et sa vue imprenable sur « Duna Blanca »

Son environnement de qualité, ses richesses écologiques, ses rares espèces marines et sa faune et flore très diversifiée

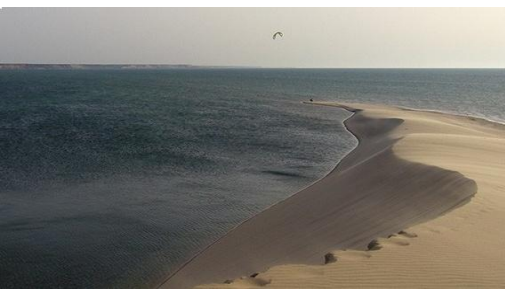


# Concept

- **Eco- tourisme :**
  - Un impact environnemental maitrisé
  - Un développement responsable et respectueux de l'environnement
  - Une valorisation des atouts écologiques et paysagères du site
- **Un tourisme Expérientiel (Produit combiné) :**
  - Différenciation et authenticité : Dimension nature et culture
  - Apprentissage : Environnement et culture
- **Une interaction avec la communauté locale :**
  - Création de nouvelles opportunités de développement
  - Amélioration du niveau de vie des populations locales



**Une station balnéaire nouvelle génération se basant sur les principes du développement durable**



# Programme de développement Indicatif

## Parcelles Hôtelières

### Nombre d'hôtels :

- ▶ 75% hôtels 5\* ou equivalent

### Capacité :

- ▶ 1000 chambres (2000 lits)

La superficie  
du site  
**200 ha\***  
5000 lits

## RIPT

### Types de RIPT :

- ▶ Villas
- ▶ Appartements

### Nombre d'unités :

- ▶ 320 unités (1280 lits)



## Résidentiels

### Types de Résidentiels :

- ▶ Villas

### Nombre d'unités :

- ▶ 430 unités (1720 lits)

## Animation

- ▶ Golf de Désert
- ▶ Installations pour sports de glisse
- ▶ Centre d'artisanat
- ▶ Animation éco-touristique

\*Avec une possibilité d'extension sur une assiette complémentaire de 400 ha.

# Principes d'aménagement

- ▶ Adoption d'une faible densité en construction (COS de 0,15)
- ▶ Abondance des espaces verts ou minéraux traités
- ▶ Limitation des hauteurs à (R+1) ou (R+2) au cas par cas
- ▶ Réservation de la première ligne aux établissements hôteliers et aux équipements d'animation
- ▶ Création d'un centre de vie en bord de mer
- ▶ Préservation des accès à la plage
- ▶ Adoption d'un label éco-touristique





# Délai de réalisation

- ▶ Délai global pour l'achèvement de la station de 6 ans (à partir de la signature de la convention).
- ▶ Ouverture des premiers hôtels et équipements d'animation 4 ans après la signature de la convention.



# Processus de sélection de l'aménageur développeur

